

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**- projektowane postanowienia umowne**

zawarta w Tarnowie, w dniu ..... r., pomiędzy:

**Akademią Tarnowską**, ul. Mickiewicza 8, 33-100 Tarnów, NIP: 8732679395, REGON: 851634303, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, którą reprezentuje:

.....  
a

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

Niniejsza umowa została zawarta zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji – art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), dalej jako: p.z.p., ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu ..... r. pod numerem ....., o następującej treści.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na remoncie łazienek na II piętrze budynku A, przy ul. Mickiewicza 8 w Tarnowie, wraz z dostawą wszelkich niezbędnych materiałów (dalej jako: **Przedmiot umowy**).
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
  - 1) Demontaż i wyniesienie wraz z utylizacją ścianek systemowych.
  - 2) Montaż ścianek systemowych w segmencie C (nowe ścianki HPL w posiadaniu Zamawiającego).
  - 3) Dostawa i montaż ścianek systemowych HPL w segmencie B.
  - 4) Rozebranie posadzek z płytek, wylewek – zniesienie wywóz i utylizacja.
  - 5) Rozebranie okładzin ściennych i tynków – zniesienie wywóz i utylizacja.
  - 6) Rozebranie ścianek działowych.
  - 7) Wykonanie nadproży prefabrykowanych w nowych ściankach działowych.
  - 8) Wykonanie wylewek i tynków.
  - 9) Murowanie ścianek działowych.
  - 10) Demontaż, dostawa i montaż stolarki drzwiowej.
  - 11) Wykonanie izolacji poziomej.
  - 12) Gruntowanie, przygotowanie podłoża układanie płytek posadzkowych 60x60cm. Płytki do łazienek ogólnodostępnych, antypoślizgowość R11 do R13, odporność na poślizg  $\geq 36$ , o ścieralności nie mniejszej niż PEI4, płytki nieszkliwione. Płytki w barwie szarej i/lub beżowej, Zamawiający dokona ostatecznego wyboru koloru płytek spośród zaoferowanych przez Wykonawcę - min. 3 płytki z każdej barwy - na etapie realizacji umowy.
  - 13) Wykonanie izolacji pionowej.

- 14) Układanie oblicowań pionowych z płytek 60x30cm. Płytki w barwie szarej i/lub beżowej, Zamawiający dokona ostatecznego wyboru koloru płytek spośród zaoferowanych przez Wykonawcę - min. 3 płytki z każdej barwy - na etapie realizacji umowy.
- 15) Malowanie farbami tynków ponad płytkami ściennymi do wysokości powyżej sufitu podwieszanego.
- 16) Wykonanie sufitów podwieszanych (wypełnienie sufitów do pomieszczeń mokrych higienicznych).
- 17) Dostawa i montaż blatów z konglomeratu barwy szarej lub beżowej, gr 3 cm. Zamawiający dokona ostatecznego wyboru koloru blatu spośród zaoferowanych przez Wykonawcę - min. 3 blaty na etapie realizacji umowy.
- 18) Dostawa i montaż luster.
- 19) Malowanie instalacji CO. Wymiana grzejników na nowe.
- 20) Dostawa i montaż dozowników, suszarek, pojemników na papier toaletowy (nie na listki), kosze na odpady, przegród pisuarowych, ścianek HPL, podgrzewaczy elektrycznych (w wykonaniu ze stali szrotkowanej nierdzewnej: suszarki z możliwością regulacji obrotów).
- 21) Wykonanie robót elektrycznych: nowe instalacje do opraw oświetleniowych (oddzielny obwód), do gniazdek wtyczkowych z włącznikami i oprawami i czujnikami ruchu (oddzielny obwód) (z rozdzielnicą dla każdego zespołu pomieszczeń).
- 22) Wykonanie nowych instalacji wod.-kan. od pionów kondygnację niżej i wyżej (łącznie z nowymi pionami na kondygnacji).
- 23) Dostawa i montaż armatury i białego montażu.
3. Wyszczególnienie i opis prac tymczasowych i robót towarzyszących:
  - 1) zabezpieczenie terenu prac przed dostępem osób postronnych, oraz przed użytkownikami budynku,
  - 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom prac i osobom postronnym w obszarze wykonywanych prac zgodnie z przepisami BHP,
  - 3) okazanie na każde żądanie Zamawiającego certyfikatu bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatu zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną w stosunku do wskazanych materiałów czy urządzeń.
4. Roboty zostaną wykonane według dokumentacji projektowej – załącznik nr 1, w tym:
  - 1) rysunki.
  - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:
    - roboty w zakresie instalacji elektrycznych wewnętrznych,
    - instalacje kanalizacyjne z rur z tworzyw sztucznych,
    - instalacje wodociągowe z tworzyw sztucznych,
    - wymagania ogólne,
    - okładziny ceramiczne i hydroizolacje w pomieszczeniach mokrych,
    - roboty malarskie,
    - roboty murarskie,
    - pokrywanie podłóg i ścian.
  - 3) zakres zamówienia – opis.
5. Przedmiot umowy określony w § 1 umowy będzie realizowany zgodnie z kosztorysem szczegółowym opracowanym na podstawie przedmiaru robót.

4. Wykonawca w dniu podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu kosztorys szczegółowy (pełny) w wersji elektronicznej oraz w wersji papierowej obejmujący cały przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, na wartość całkowitą, o której mowa w § 2 ust. 1.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości ..... zł netto, .....zł, w tym łączny podatek VAT w wysokości 23%, tj.: ..... zł, łącznie brutto: ..... zł słownie: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie faktury VAT końcowej. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest odbiór końcowy robót potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez Strony „bez uwag”. Zapłata faktury końcowej nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
4. Do faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr .... z dnia ....”. Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi, wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zgodnie z art. 437 Pzp. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.
5. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w fakturze VAT jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do ..... (wskazać Urząd Skarbowy) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.
6. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 11 umowy będą potrącane z faktur Wykonawcy.

### § 3

#### Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że część zamówienia, zamierza powierzyć lub powierzył do realizacji Podwykonawcom<sup>1</sup>.  
Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu przedmiotu umowy nie będzie korzystał z Podwykonawców<sup>2</sup>.
2. Wykonawca oświadcza, że wymieniony poniżej zakres robót będzie wykonywany za pomocą Podwykonawców:
  - 1) .....
  - 2) .....
3. Zakres robót, niewymieniony w ust. 2, Wykonawca będzie wykonywał samodzielnie.
4. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie modyfikuje zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców, dalszych podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były jego własne działania, uchybienia lub zaniedbania.
6. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość. Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów poświadczonych za zgodność z oryginałem, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Pzp: art. 464 (umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia) Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych) i art. 465 (termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 465 ust. 4 wynosi 10 dni kalendarzowych). Poza tym w treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
7. Umowa o podwykonawstwo, nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących roboty budowlane związane z

<sup>1</sup> W przypadku gdy Wykonawca nie będzie korzystał z usług Podwykonawców - § 3 ust. 1-7 należy wykreślić.

<sup>2</sup> Należy skreślić możliwość, która nie została wybrana przez Wykonawcę.

demontażem i montażem płytek, armatury opraw, dostosowaniem instalacji elektrycznej, malowaniem ścian, wymianą drzwi, szczegółowy zakres prac został wymieniony w załączniku nr 1 do SWZ., oraz operatorów maszyn i urządzeń. Wyżej określony wymóg dotyczy również podwykonawców wykonujących wskazane powyżej prace.

9. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić Przedstawicielowi Zamawiającego dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
  - a) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
  - b) oświadczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - d) inne dokumenty
    - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
- Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
10. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 500,- zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.
11. Na etapie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca w terminie 2 dni roboczych od dnia wezwania okaże Zamawiającemu dokumenty poświadczające zgodność z oryginałem potwierdzające zatrudnienie wykazanych osób jak określono w ust. 2.

#### **§ 4**

##### **Termin realizacji umowy**

1. Termin realizacji umowy: ..... dni od dnia podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy.
3. Termin ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestojów i opóźnień zawnionych przez Zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;

- d) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
  - e) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
4. Warunkiem przedłużenia terminu zgodnie z ust. 3 jest poinformowanie na piśmie Zamawiającego przez Wykonawcę o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 3.
  5. Opóźnienia spowodowane przez okoliczności, o których mowa w ust. 3, powinny zostać udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Zamawiającego i Wykonawcę.
  6. Przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 1 nastąpi o liczbę dni, w których roboty nie mogły być wykonywane, z przyczyn, o których mowa w ust. 3 i wymaga zawarcia Aneksu do Umowy.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przekazania placu budowy w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
  - 2) Wykonawca, w czasie wykonywania umowy, upoważniony jest do korzystania z energii elektrycznej, wody, zapewnianej przez Zamawiającego, za wynagrodzeniem ryczałtowym w kwocie 2.000,00 zł/miesiąc płatnym w terminie 14 dni od dnia odbioru końcowego, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego, na rachunek bankowy w niej wskazany. W przypadku niepełnego miesiąca opłata naliczana będzie proporcjonalnie.
  - 3) odbioru robót zanikających, odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz uczestniczenie w przekazywaniu do użytkownika poszczególnych części przedmiotowego zadania, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę,
  - 4) odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z zawartą umową,
  - 5) powołania komisji odbioru do odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - 6) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

## **§6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowny, w szczególności, zgodnie z:
  - 1) zasadami wiedzy technicznej,
  - 2) obowiązującymi Normami,
  - 3) przepisami prawa i warunkami technicznymi,
  - 4) oraz innymi warunkami faktycznymi i prawnymi, do których znajomości zobowiązany jest Wykonawca zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
  - 5) dostarczenia do realizacji robót materiałów zgodnych z wymogami niniejszej Umowy, posiadających certyfikaty, atesty lub deklaracje zgodności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie,
  - 6) protokolarnego przejęcia tereny budowy,
  - 7) zapewnienie nadzoru wykonawczego poprzez ustanowienie uprawnionego kierownika robót.
2. Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osób ze szczególnymi

potrzebami tj. art 6 określającym minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej:
  - a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
  - b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
  - c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
  - d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100),
  - e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.
3. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) przed zawarciem Umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami faktycznymi i prawnymi, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy i wykona Umowę bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
  - 2) posiada umiejętności, wiedzę, środki techniczne, personel, sprzęt oraz doświadczenie niezbędne do wykonania prac będących Przedmiotem Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 3) w czasie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności prac budowlanych Wykonawca będzie utrzymywał Teren Budowy w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował na własny koszt wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. W przypadku gdy Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego w zakresie utrzymywania porządku na Terenie Budowy lub utrzymywania w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych Terenu Budowy lub w zakresie gospodarki odpadami Zamawiający ma prawo usunąć nieprawidłowości własnym staraniem na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ma prawo potrącić kwotę poniesionych i udokumentowanych kosztów tych działań z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy. Takie działanie będzie poprzedzone jednorazowym pisemnym wezwaniem Zamawiającego do każdorazowego usunięcia w/w materiałów lub odpadów przez Wykonawcę.
  - 4) dostarczenie do realizacji robót materiałów zgodnych z wymogami niniejszej Umowy, posiadających certyfikaty, atesty lub deklaracje zgodności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.
  - 5) prace są prowadzone w obiekcie czynnym, podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren

budowy z chwilą przejścia frontu robót.

4. Wykonawca odpowiada za wywóz odpadów, gruzu, utylizację materiałów, urządzeń i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokonując powyższych czynności własnym staraniem i na własny koszt.
5. Wykonawca zapewnia ogólny dozór Terenu Budowy, w tym zobowiązuje się strzec mienia, znajdującego się na Terenie Budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na Terenie Budowy dla swoich pracowników i osób postronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP, ppoż. i ochrony środowiska. Wykonawca odpowiada za Teren Budowy i mienie na nim zgromadzone do momentu dokonania Odbioru końcowego.
6. Wykonawca odpowiada za likwidację zaplecza własnego oraz uporządkowanie Terenu Budowy po zakończeniu robót. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązku uporządkowania terenu uprawnia Zamawiającego, po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu, do wykonania wszelkich prac porządkowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca jest obowiązany ponosić koszty związane z dostawą i odprowadzeniem wszelkich mediów do celów budowy.

## **§ 7**

### **Osoby uprawnione do reprezentowania Stron**

1. Kierownikiem robót wyznaczonym przez Wykonawcę, będącym jednocześnie osobą uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy jest: ....., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr uprawnień: .....
2. Osobą reprezentującą Zamawiającego w trakcie wykonywania Przedmiotu umowy jest .....

## **§ 8**

### **Odbiór robót częściowy, końcowy**

1. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
2. Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
3. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót,



- usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
6. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
  7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
    - 1) nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
    - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
      - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad (bez dodatkowego wynagrodzenia), a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokółarnie.
  8. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 15 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej.
  10. Przedmiotem odbioru częściowego jest etap robót wskazany w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do częściowego odbioru robót.
  11. Odbiór częściowy dokonuje się w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego, który zostanie wyznaczony w terminie 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru Wykonawcy. O wyznaczonym terminie Zamawiający obowiązany jest powiadomić Wykonawcę.
  12. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany zostanie protokół Odbioru częściowego z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru i będący podstawą do wystawienia Faktury VAT zgodnie z § 2 ust. 3
  13. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez Wykonawcę przy współudziale Przedstawiciela Zamawiającego.
  14. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu nie mogą być zakryte lub w inny sposób uczynione niedostępnymi bez zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie robót, które zanikają lub ulegają zakryciu.
  15. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.
  16. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

## § 9

### Roboty dodatkowe i zaniechane

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót dodatkowych. Jeżeli zaistnieje taka konieczność, Zamawiający zleci Wykonawcy, a Wykonawca przyjmie wykonanie dodatkowych robót budowlanych za wynagrodzenie określone według zasad przedstawionych w dalszej części niniejszego paragrafu oraz umowie.
2. Na dodatkowe roboty budowlane, osoba odpowiedzialna za realizację umowy po stronie Zamawiającego sporządzi protokół konieczności, w którym zawarte będą dane techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz inne, niezbędne do kalkulacji kosztorysowej ustalenia. Protokół konieczności wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.
3. Wykonawca przedstawi osobie odpowiedzialnej za realizację umowy po stronie Zamawiającego kosztorys dla dodatkowych robót. Osoba odpowiedzialna za realizację umowy po stronie Zamawiającego w terminie do 7 dni od otrzymania kosztorysu dokona jego weryfikacji w oparciu o zasady niżej przedstawione i przedłoży do zaakceptowania Zamawiającemu.
4. Dodatkowe roboty budowlane nie mogą być realizowane przed ich zaakceptowaniem przez Zamawiającego.
5. Dodatkowe roboty budowlane będą wykonywane na takich samych zasadach jak określone w niniejszej umowie, a sposób określenia wynagrodzenia za ich wykonanie jest następujący:
  - a) jeśli dodatkowe roboty budowlane odpowiadają opisowi robót pozycji w kosztorysie ofertowym Wykonawcy do ich obliczenia, posłużyć się należy ceną jednostkową zawartą w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
  - b) jeżeli dodatkowe roboty budowlane nie są ujęte w żadnej z pozycji kosztorysu ofertowego, Wykonawca, na żądanie Inspektora Nadzoru, przedstawi ofertę cenową na te roboty w formie kosztorysu szczegółowego, określając ich wartość wg wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz stawek robocizny, cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową w oparciu o nakłady rzeczowe określone w odpowiednim KNR, a w przypadku robót dla których nieokreślono nakładów w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów lub kalkulacji własnych. W przypadku, gdy w wydawnictwach „Sekocenbud” nie wystąpią ceny użytych materiałów, ich rozliczenie nastąpi według cen zakupu na podstawie przedłożonych faktur. W przypadku użycia sprzętu, dla którego cena nie jest publikowana w cennikach „Sekocenbud”, cena będzie ustalona na podstawie ceny sprzętu o zbliżonych parametrach.
6. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania umowy określonego w §1. Roboty takie nazywane są „robotami zaniechanymi” w dalszej części umowy. Wyliczenie wartości tych robót zostanie sporządzone na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Rękojmia, gwarancja**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości oraz rękojmi na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ..... lata licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń. Okres rękojmi wynosi 24 miesiące licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
4. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
5. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
6. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
7. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
8. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy, zmiany umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez przedstawiciela Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w terminie 30 dni:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy
  - d) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
6. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za obopólną zgodą stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w następujących przypadkach:
  - 1) wskazanych w ustawie – Prawo Zamówień Publicznych.
  - 2) opisanych w niniejszej umowie tj. zmiana terminu, prace dodatkowe.
  - 3) ze względu na zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
  - b) za zwłokę w przekroczeniu terminu opisanego w § 4 ust. 1 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
  - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany.

- d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany.
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę.
  - f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
  - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych.
  - h) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
  - i) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 3, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 500,00 złotych za każdy taki przypadek.
  - j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych, z wynagrodzenia Wykonawcy.
  3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  4. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

### § 13

#### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości **5% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł słownie: .....
- Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. 453 Prawa zamówień publicznych.
- Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi

- oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
  3. W przypadku należytego wykonania robót – 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
  4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w niniejszej umowie, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
  5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w rozdziale 15 specyfikacji warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

#### **§ 14**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### **§ 15**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Akademii Tarnowskiej.

#### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego

#### **§ 17**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 18**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - a) oferta Wykonawcy,

Nr referencyjny: K-dzpz/382-13/2023

- b) specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami.
- d) kosztorys szczegółowy w wersji papierowej i elektronicznej.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**